



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠVENTOSIOS G. 8 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2007 m. rugpjūčio 22 d. Nr. AD1 – 1924
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į UAB „Kopų lūgnė“ 2007-08-13 prašymą, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007 m. birželio 7 d. patikrinimo aktą Nr. PL-193:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šventosios g. 8 detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai informacija apie šį įsakymą paskelbiama vietinėje spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2007 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1924

X=6185950.00
Y=317550.00



23/57-0331

PASTABOS:
1. Į sklypus patenkama iš anksčiau suprojektuotos Šventosios gatvės
2. Statybos techniniu reglamentu numatytos gyvenamajam namui reikalingos sklypo dalys numatomos laisvoje sklypo dalyje ir konkretizuojamos rengiant techninį projektą

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane		Sklypo (jo dalies) plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai		Pastabos	
		Nr.	X		Y	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštis (m.)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas		Statinio aukščio altitudė (m)
1	Šventosios g.8	Esamos nekeičiamos		1618	G1	9.0	45,0	0.80	31.0	20,0	Visi sklype augantys želdiniai yra saugotini

SUTARTI ŽENKLAI

ESAMOS NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS
 prioritetinis teritorijos naudojimo būdas
 MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
 ESAMI PASTATAI
 GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ RIBOS
 PĖSČIŲJŲ TAKŲ RIBOS
 SKLYPO (jo dalies) Nr.
 SKLYPO (jo dalies) PLOTAS

REGLAMENTAI

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis:
1 - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

2 - Statinių aukštis (m).
3 - Užstatymo tankumas (%).
4 - Užstatymo intensyvumas.

A - Naudojamos tradicinės Klaipėdai būdingos apdailos medžiagos

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
 UŽSTATYMO RIBA
 UŽSTATYMO LINIJA
 STATOMŲ STATINIŲ ZONA
 TERITORIJA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMUI
 ŽELDINAMA TERITORIJA
 NAIKINAMI PASTATAI
 GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
 ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS

Atesta- to Nr.	A. Valackos individuali įmonė			ŠVENTOSIOS g. Nr.8 GIRULIUOSE, KLAIPĖDOJE	Laida	A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	2006	ŽEMĖS SKLYPO ŠVENTOSIOS G.8, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	Laida	0
351	Vykdyt.	A. Valacka	2006.06.07	Skaitmeninė topografinė nuotrauka M 1:500	Lapas	Lapų	STADIIA	Plano organizatorius: UAB "KOPŲ LŪGNĖ"	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M1:500		Lapas	Lapų

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo (2006m. sausio 23d. Nr.AD1-132), bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2006 vasario 21d. Nr.06-21

Detaliojo plano tikslas – Žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas, numatant buvusios valgyklos pastato rekonstrukciją į sublokuotus mažaukščius gyvenamuosius namus.

1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypai registruotas valstybės įmonėje Registrų centras, nuosavybės teisę priklausančią Lietuvos respublikai, patikėjimo teisę valdo Klaipėdos apskrities viršininko administracija, yra sudaryta nuomos sutartis su UAB“Kopų lūgnė“. Klaipėdos apskrities viršininko administracijos sutikimas dėl detaliojo plano rengimo pridedamas.

Esamos sklypų ribos nekeičiamos.

2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Esama sklypo paskirtis – kita (mažaukščių statinių teritorija)

Sklypo paskirtis nekeičiama.

3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI,

Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Sklype numatoma statyti šešių butų gyvenamąjį namą, kiekvienam butui numatant sklypo dalį. Įvažiavimas į sklypą numatomas vienas.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pastate įrengtuose garažuose arba stoginėse priešais pastatą sklypo ribose. Pastato sudedamosios dalys (vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos) projektuojamos atskiros kiekvienam butui skirtoje sklypo dalyje, šių pastato dalių detalizavimas privalomas rengiant techninį projektą. Planuojamas užstatymas atsižvelgiant į greta esančių užstatymą, numatant pastatą kuo toliau nuo esamo užstatymo. Planuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimybių insoliacijai nes numatoma mažaukštė statyba, bei išlaikomi visi reglamentuojami atstumai iki sklypo ribų bei gretimų pastatų.

Pastatui sklype Nr.2 reikalingas sklypo plotas nustatomas pagal formulę

$$F_{skl} = \frac{3F}{2\sqrt{n}} + F_a$$

F = 1100 (gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvenamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas,)

n = 2 (pastato aukštų skaičius, išskyrus rūšio, cokolinius bei techninius aukštus)

F_a = automobilių saugyklai reikalingas sklypo plotas

Dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma įrengti pastate, todėl F_a = 4vnt x 25m² = 100 m²

F_{skl} = (3x1100)/(2x1,41)+100=1270m² (reikalingas sklypo plotas)

Esamas sklypo plotas 1618m²

Pastate numatoma blokuoti šešis butus todėl rengiant techninį projektą reikės numatyti septynias automobilių stovėjimo vietas. Vietos turės būti numatytos pastate įrengtuose garažuose ir sklype.

1. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Esamam sklypui taikomos ryšių linijų, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, kurortų apsaugos zonos. Servitutų sklypas neturi. Pagal detaliojo plano sprendinius esamos apsaugos zonos paliekamos, servitutai nenumatomi.

2. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Į sklypą įvažiuojama iš D₂₋₂ kategorijos akligatvio (Šventosios gatvės). Akligatis rekonstruotas pagal anksčiau parengtą projektą. Visi su infrastruktūros vystimu susiję darbai bus vykdomi plano organizatoriaus lėšomis.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose pastate įrengtuose garažuose, bei priešais pastatą. Į sklypą numatomi vienas įvažiavimas.

3. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ. Pagal anksčiau parengtą detalųjį planą buvo numatyta ta pati sklypo paskirtis bei sklypo naudojimas. Pakeitimai nuo ankstesnio detaliojo plano yra labai nežymūs. Šiuo detalioju planu šiek tiek didinamas užstatymas. Sklype planuojama įrengti šešis gyvenamuosius sublokuotus pastatus. Automobių parkavimas pagrindine numatomas pastate įrengtuose garažuose. Esami triukšmo ir atmosferinės taršos šaltiniai yra labai nežymūs, nes objektas randasi miške mažaukščių statinių teritorijoje. Pagrindiniai taršos šaltiniai tai gyventojų automobiliai, prie Šventosios gatvės jų galetu sudaryti iki 40 vnt. Pagrindinės taršos mažinimo priemonės tai želdinių tankinimas. Sanitarinės apsaugos zonos nuo planuojamo objekto nenumatomos. Taip pat planuojamam objektui nuo kaimyninių teritorijų sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos. Rengiant techninį projektą privaloma išlaikyti normuojamus atstumus nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų pastatų langų.

4. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Gesinimas iš lauko numatomas nuo esamo gaisrinio hidranto esančio Šventosios gatvėje. Jei rengiant naujai statomų, remontuojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus nėra galimybės išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų, būtina numatyti priešgaisrines užtvaras pagal galiojančius gaisrinius reikalavimus.

5. INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Inžinerinės komunikacijos detalioju planu nesprenžiamos, nes inžineriniai tinklai šiuo metu jau yra atvesti į sklypą ir yra sudarytos paslaugų teikimo sutartys. Pastatas šildomas bus dujomis nuo pastate įrengtos katilinės, pastatui bus tiekiamas vandens bei fekalinės kanalizacijos paslaugos iš centralizuotų miesto tinklų. Taip pat yra sudarytos sutartys su AB“VST“ dėl elektros energijos tiekimo.